



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



- **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- **Identificación:** 03/MP-0044/07/21 - Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular [SEMARNAT-04-002-A]
- **Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales tales como: 1) Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares.
- **Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 102 y 106 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- **Firma TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE**

- **Fecha y número del acta de sesión:** ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART 65_FXXV en la sesión celebrada el 11 de julio del 2025.



Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXVII/2025/SIPOT/ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART65_FXXV.pdf



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edificio "Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C.P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Tel: 612) 12 3 93 00 <https://www.gob.mx/semarnat>



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Recibi original
12 / Mayo / 2025
Yenley Hernández Garnica

Oficina de Representación en Baja California Sur
Unidad de Gestión Ambiental

Clave de Proyecto: 03BS2021TD056
Bitácora: 03/MP-0044/07/21

Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.0631/25
Asunto: RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

La Paz, Baja California Sur, a 21 de abril de 2025.

C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ

PRESENTE



VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0044/07/21** respecto al Procedimiento de Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos e información adicional del proyecto denominado **"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo y posteriormente la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, que consiste fundamentalmente en una casa habitación y sus obras asociadas en una superficie total de 3,001.28 m² (Parcelas 2762 y 2763), a desarrollarse en el poblado de El Pescadero, Delegación Municipal de Todos Santos, Municipio de La Paz Baja California Sur. Derivado de la solicitud presentada por el C. Carlos Guadalupe de Jesús Díaz Uroz, **promovente** del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a el C. Carlos Guadalupe de Jesús Díaz Uroz, se le designará el **Promovente**; a la actividad del proyecto se le designará el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información en alcance, serán designados como **MIA-P**.

RESULTANDO

- I. Que con fecha 22 de julio de 2021, ingresó en la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur, el escrito libre con solicitud adjunta así como anexos y la **MIA-P** del **proyecto** a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracciones **VII** y **IX**, 30 párrafo primero, 34, 35

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 1 de 38



párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2º, 4º fracción I, 5º incisos O y Q, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).

- II. Que con fecha 27 de julio de 2021, se recibió en la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur el extracto del proyecto, publicado en el periódico "El Sudcaliforniano", con fecha de 23 de julio de 2021, conforme lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA.
- III. Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0034/21 de la Gaceta Ecológica y en portal sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2021/gaceta_34-21.pdf en fecha 05 de agosto de 2021, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 29 de julio al 04 de agosto del 2021, incluyendo extemporáneos, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente en cumplimiento a lo establecido por los artículos 34 fracción I de la LGEEPA, en relación con el 37, de su RLGEEPAMEIA y en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3, inciso A, fracción II, sub inciso c), 41 y 42, fracción XXXV, Inciso c), del Reglamento Interior de la SEMARNAT, diera inicio a la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.
- IV. Que con fecha 05 de agosto de 2021, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número **03/MP-0044/07/21**, la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, C. P. 23000, Col. Centro, La Paz, B. C. S., con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 primer párrafo de la LGEEPA y 40, del RLGEEPAMEIA.
- V. Que con fecha 26 de agosto de 2021, ingresó en la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur, el escrito libre de fecha 23 de agosto de 2021, mediante el cual el promovente ingresa información en alcance la cual contiene, copia de Dictamen de No afectación por Esguimientos Superficiales emitido por la

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





Dirección Local de la CONAGUA y Dictámenes de Uso de Suelo emitido por el Municipio de La Paz, los cuales a la letra dicen:

- Oficio No. B00.903.04.1129, del 03 de agosto de 2021, en el cual la Dirección Local comenta que "Los polígonos de interés... **no están afectados** por Arroyo y/o escurrimiento de propiedad nacional bajo la custodia y administración de la Comisión Nacional del Agua"
- Oficio No. DPYRU/DPU/500/2021, del 30 de julio de 2021, en el cual la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de La Paz emite **AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO PARA CASA HABITACIÓN TIPO RESIDENCIAL TURÍSTICO**, para el Lote 2762.
- Oficio No. DPYRU/DPU/501/2021, del 30 de julio de 2021, en el cual la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de La Paz emite **AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO PARA CASA HABITACIÓN TIPO RESIDENCIAL TURÍSTICO**, para el Lote 2763.

VI. Que con fecha de 09 de septiembre del 2021, la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur solicitó la Opinión Técnica de la MIA-P del proyecto a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en BCS (PROFEPABCS) con el fin de que informara si el proyecto se encontraba con procedimiento administrativo, mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.521/2021, recibido en fecha 21 de septiembre del 2021, y con fundamento en el artículo 24 del RLGEPA y el *Acuerdo de Control* signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente de fecha 16 de junio de 2009.

VII. Que con fecha 09 de septiembre del 2021, la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur notificó y solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes Dependencias, a fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera e hicieran las manifestaciones que consideraran oportunas, con fundamento en los artículos 33, de la LGEEPA y 25, del RLGEPA por medio de los siguientes oficios:

- Oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.522/2021, dirigido a la Presidencia Municipal del H. Ayuntamiento de La Paz. Dicha solicitud fue recibida el 21 de septiembre del 2021.

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





- Oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.523/2021, dirigido al Lic. Fernando Ojeda Aguilar, Secretario de Turismo economía y Sustentabilidad Planeación del Gobierno del Estado de B.C.S. Dicha solicitud fue recibida el 21 de septiembre del 2021.

VIII. Que con fecha 12 de octubre de 2021, se recibió en la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur la respuesta por la PROFEPABCS. Mediante Oficio PFFPA/10.1/8C.17.5/1416/2021, de fecha 01 de octubre 2021, el cual cita entre otros asuntos:

... "al respecto es de indicarse que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Delegación no se encontró procedimiento administrativo al proyecto antes mencionado. Así mismo se indica que en fecha 27 de septiembre de 2021 personal adscrito a esta Unidad Administrativa, realizó visita técnica al sitio, detectando que no se han llevado a cabo obras y/o actividades relacionadas con el proyecto que se promueve. Se adjunta reporte de visita."

IX. Que con fecha 25 de noviembre de 2021, se recibió respuesta por la Secretaria de Turismo, economía y Sustentabilidad Gobierno de Baja California Sur, mediante Oficio: SETUES.S.398.21 , de fecha 22 de noviembre de 2021, el cual cita entre otros asuntos:

OPINIÓN TÉCNICA:

*Esta Subsecretaría de Sustentabilidad, considera que el proyecto "**Casa Habitación en Ejido El Pescadero- El Gavilán, parcelas 2762 y2763.**" es compatible con los instrumentos de Política Ambiental del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio; del Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz, B.C.S.; la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de Baja California Sur y el Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur siempre y cuando implemente las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas en la MIA-G, así como las observaciones objeto del presente.*

X. Que con fecha 02 de diciembre de 2021, se recibió respuesta por la Secretaria de H. XVII Ayuntamiento de La Paz. Mediante oficio DGGIC/0070/21, del 25 de octubre de 2021, el cual cita entre otros asuntos:

OPINIÓN TÉCNICA:

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



- El Promovente **No cuenta con Autorización de Uso de Suelo de Competencia Municipal**, de la Dirección de Ordenamiento del Territorio del H. Ayuntamiento de La Paz. De acuerdo a la Zonificación Secundaria del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero Las Playitas.
- Si bien, El Promovente hace referencia (Capítulo III, punto III.8 Planes y Programas de Desarrollo Urbano (PDU), III.8.1 Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero Las Playitas) a la Zonificación Secundaria del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas (Páginas III.58, III.59, III.60, III.61, III.62 y III.63), al uso de suelo aplicable para el sitio del proyecto, este, **No Cuenta con Autorización de Uso de Suelo Municipal factible** para el tipo de proyecto.
- El Promovente **No cuenta con el Dictamen Técnico de Ecología de Competencia Municipal** para el tipo de proyecto que promueve.

XI. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del proyecto, por parte de personas de la comunidad y/o organizaciones no gubernamentales y

CONSIDERANDO

1. Que con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3 inciso A fracción II subinciso c), 41 y 42 fracción XXXV, inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025; 4º, 5º fracciones II y X; 28, fracciones **VIII y IX**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos **O y Q**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45, fracción II, 47, 57, de su RLGEPPAMEIA esta ORE-SEMARNAT-BCS en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades y la emisión de las resoluciones correspondientes.
2. Que esta ORE-SEMARNAT-BCS en cumplimiento a lo establecido en el artículo 35, de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 5 de 38



Ley, su RLGEEPAMEIA y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece el Ordenamiento Ecológico General del Territorio de B. C. S., *Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero y Las Playitas, Municipio de La Paz* y demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema costero considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

- 3. Que el artículo 28, de la LGEEPA prevé la evaluación del impacto ambiental como el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a la que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente.

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Con base en la información disponible en la MIA-P, el promovente pretende llevar a cabo el cambio de uso de suelo y posteriormente la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, que consiste fundamentalmente en una casa habitación y sus obras asociadas en una superficie total de 3,001.28 m² (Parcelas 2762 y 2763), a desarrollarse en el poblado de El Pescadero, Delegación Municipal de Todos Santos, Municipio de La Paz Baja California Sur.

La dosificación de superficies así como la descripción de las obras es la siguiente:

Concepto	Superficie (m ²)	%
Área común y áreas verdes	2,260.71	75.32
Vialidad de acceso	243.32	8.11
Casa habitación	220.20	7.34
Terraza	145.40	4.84
Cochera	85.42	2.85
Cisterna	17.98	0.60
Jacuzzi	11.89	0.40
Rampa	10.84	0.36
Biodigestor	4.00	0.13

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





Medidor CFE	1.52	0.05
Área común y áreas verdes	2,260.71	75.32
Total	3,011.28	100.00

- 1.- Área común y áreas verdes.** El proyecto considera una superficie de **2,260.71 m²** que corresponde al 75.32% de la superficie total del proyecto, misma que de acuerdo a su ubicación y forma de uso será compartida por los miembros del desarrollo inmobiliario. Dicha área será acondicionada a través del diseño con vegetación de la zona, de manera que se permita la reubicación de ejemplares producto del rescate de las áreas a desmontar.
- 2.- Vialidad de acceso.** Dentro del proyecto se contempla el establecimiento de una vialidad principal para permitir el desplazamiento por cada una de las áreas consideradas. Dicha vialidad contará con un ancho total de 7.00 m aproximadamente. Este concepto se pretende desarrollar en una superficie de **243.32 m²** que corresponde al 8.11% de la superficie total del proyecto.
- 3.- Casa habitación.** Este es el cuerpo principal del proyecto, en ella se contará con áreas de uso común, entre las cuales se encuentran las siguientes: alacena, cocina, sala, fogata, área de lavandería y recámaras para uso de los propietarios del terreno. Este cuerpo se pretende desarrollar en una superficie de **220.20 m²** que corresponde al 7.34% de la superficie total del proyecto.
- 4.- Terraza.** Será un área abierta de desde la cual se podrá explayar la vista, creando un espacio social como comedor exterior. Esta área corresponde al 4.84% del proyecto, con una superficie de **145.40 m²**.
- 5.- Cochera.** Existirá un espacio físico en el que se guardarán los vehículos de los dueños por tiempos indeterminados con la finalidad de protegerlos de las condiciones naturales externas. Este concepto tendrá una superficie de ocupación de **85.42 m²** que corresponde al 2.85% de la superficie total del proyecto.
- 6.- Cisterna.** Con la finalidad de contar con un almacenamiento que cumpla con el objetivo de acumular agua potable para el uso de los habitantes del desarrollo, se construirá de manera subterránea un depósito en una superficie de **17.98 m²** que corresponde al 0.60% de la superficie total del proyecto.

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ

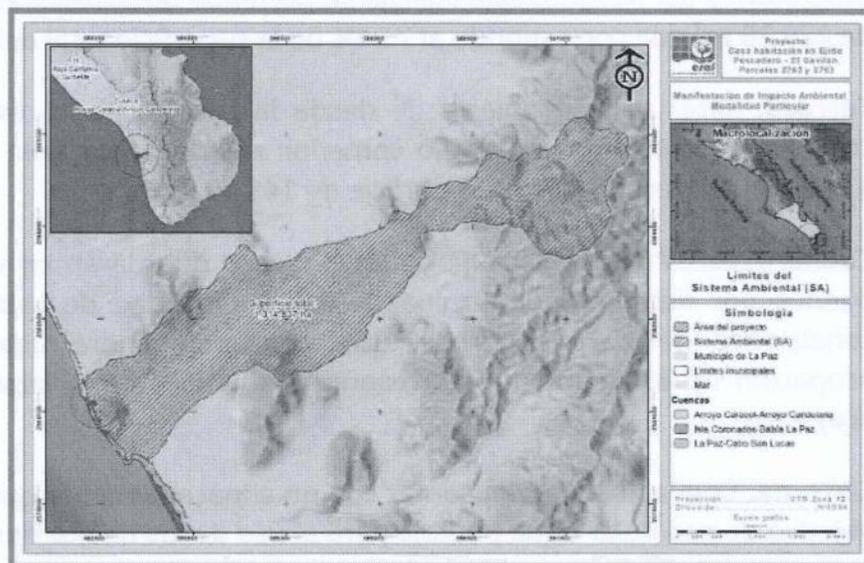




- 7.- **Jacuzzi.** Ocupará una superficie de **11.89 m²** (0.40% de la superficie total del proyecto).
- 8.- **Rampa.** Se construirá en una superficie de **10.84 m²** que corresponde al 0.36% del total del proyecto, un plano inclinado con el objetivo de comunicar dos espacios de distinto nivel, específicamente será para con la terraza.
- 9.- **Biodigestor.** De manera subterránea en la casa principal se colocará una planta de tratamiento (tipo biodigestor), la cual ocupará una superficie de **4.00 m²** que corresponde al 0.13% de la superficie total del proyecto. Se tratará de una planta de tratamiento de aguas residuales aeróbicas Mighty mac 750.
- 10.- **Medidor CFE.** Este concepto se pretende desarrollar en una superficie total de **1.52 m²** que corresponde al 0.05% de la superficie del proyecto.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

El proyecto queda enmarcado en el SA que se presenta en la siguiente imagen. Este ocupa una superficie total de 1,314.837 ha. A nivel SA, el predio donde se pretende desarrollar el proyecto se ubica en la parte oeste de la misma.



"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





Clima. En el área del proyecto el clima que se encuentra es el **BW(h')hw(x')**. Este tipo de clima corresponde al grupo de los secos-seco; presenta una temperatura media anual mayor a 22°C y con una temperatura del mes más frío mayor a 18°C.

A nivel SA, tenemos que los meses con mayor precipitación son septiembre y agosto con 69.20 y 53.40 mm, respectivamente; mientras que los meses con menor precipitación son mayo y junio con 0.0 y 0.2 mm, respectivamente, teniendo una precipitación promedio anual de 189.4 mm.

Geología y Geomorfología.

Los afloramientos rocosos en el SA donde se localiza el proyecto están conformados por rocas del tipo Complejo metamórfico, conglomerado, Aluvial y granito.

De acuerdo a la clasificación del INEGI (1995), fisiográficamente el área de estudio se encuentra en la Provincia Península de Baja California, en la Discontinuidad Llanos de La Magdalena. En cuanto al relieve, las pendientes y las formas del terreno encontramos la presencia de dos tipos de topoformas, Lomerío tendido con bajadas (polígono del proyecto) y Sierra baja.

Edafología.

El tipo de suelo donde se localiza el polígono del proyecto es el Arenosol árido.

Hidrología.

El área de estudio se localiza en la Región Hidrológica No. 3 (RH-3), constituida por tres grandes cuencas. La cuenca hidrológica que engloba completamente a la zona de estudio es la A denominada Arroyo Caracol – Arroyo Candelaria.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

La vegetación de la zona de estudio según Rzedowski (2006) e INEGI (2013), es del tipo Matorral Sarcocaula o de Desierto Sarcocaula.

En la tabla de enseguida se muestra la vegetación en el polígono proyecto.

Nombre común	Nombre científico
Choya	<i>Cylindropuntia cholla</i>
Pitahaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>
Casa de rata	<i>Echinocereus brandegeei</i>

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE IESÚS DÍAZ UROZ





Viejito	<i>Mammillaria armillata</i>
Liga	<i>Euphorbia californica</i>
Matacora	<i>Jatropha cuneata</i>
Saladillo	<i>Atriplex barclayana</i>
Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>
Copal	<i>Bursera hindsiana</i>
Palo adán	<i>Fouquieria diguetii</i>
Chaparro amargoso	<i>Castela peninsularis</i>

Fauna.

Derivado de los recorridos realizados en el Área del Proyecto, se obtuvo un registro de 14 especies de fauna silvestre (R=14), de las cuales 9 especies corresponden al grupo de las aves que representa el 64.29% de la riqueza total, 3 especies en el grupo de los reptiles que representa el 21.43% de la riqueza total y 2 especies en el grupo de los mamíferos que representa el 14.29% de la riqueza total.

Aves.

Nombre común	Nombre científico
Chotacabras menor	<i>Chordeiles acutipennis</i>
Aura	<i>Cathartes aura</i>
Paloma alas blancas	<i>Zenaida asiatica</i>
Quelele	<i>Caracara cheriway</i>
Carpintero del desierto	<i>Melanerpes uropygialis</i>
Perlita azulgris	<i>Polioptila caerulea</i>
Baloncillo	<i>Auriparus flaviceps</i>
Matraca del desierto	<i>Campylorhynchus brunneicapillus</i>
Lelo	<i>Myiarchus cinerascens</i>

Mamíferos.

Nombre común	Nombre científico
Liebre de cola negra	<i>Lepus californicus</i>
Juancito	<i>Ammospermophilus leucurus</i>

Reptiles.

Nombre común	Nombre científico	NOM-059-SEMAR-NAT-2010
Cachora panza azul	<i>Urosaurus nigricaudus</i>	A
Bejori	<i>Sceloporus zosteromus</i>	Pr
Huico de garganta anaranjada	<i>Aspidoscelis hyperythra</i>	

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





Especies en norma

Respecto a especies enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, de las 14 especies registradas en el AP, solamente 2 de ellas se encuentran enlistadas en dicha Norma, de las cuales una se encuentra en la categoría de Amenazada (A) y otra en la categoría de Protección especial (Pr), ambas pertenecientes al grupo de los reptiles; tal y como se muestra en la siguiente tabla.

D. IMPACTOS AMBIENTALES IMPLICADOS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO IDENTIFICADOS POR EL PROMOVENTE.

Etapa de preparación del sitio

En la etapa de preparación del sitio se identificaron 54 impactos, de los cuales 32 serán adversos y 22 benéficos. Ninguno de los impactos adversos esperados en esta etapa del proyecto fue valorado como severo o crítico, 12 son considerados como moderadamente significativos todos ellos causados por la remoción de vegetación y la operación de la maquinaria y equipo; mientras que 22 resultaron con un valor de poco significativo o compatibles con el medio.

Disminución de la calidad del suelo

La disminución de la calidad del suelo, es un factor que consiste básicamente en alteraciones físicas derivadas de las actividades de remoción de vegetación, despalle de la capa de suelo vegetal y por la operación de la maquinaria y equipo que se encuentre laborando dentro del proyecto. Este efecto se presentará principalmente sobre las áreas destinadas a las construcciones del proyecto (casa habitación y sus obras asociadas). El impacto fue valorado como moderadamente significativo ya que se presentará de manera segura, con un grado de incidencia de acción inmediato una vez que inicie la ejecución de las actividades, actuando sobre un área del proyecto generalizada con poca capacidad de recuperarse después de ser modificado. La importancia de este impacto se deriva principalmente a que el factor que será afectado es uno de los recursos naturales más importantes en el que se llevan a cabo una serie de procesos, teniendo la capacidad de albergar elementos naturales y seres vivos.

Reducción en la abundancia de vegetación

Con las actividades que contempla el proyecto durante la fase de preparación del sitio, se tendrá una reducción en la abundancia, siendo uno de los efectos más

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





representativo de la remoción de la vegetación. Este impacto es valorado como moderadamente significativo, ya que el grado de incidencia sobre este factor será de manera inmediata una vez que se ejecuten las actividades de desmonte, siendo un efecto con persistencia de largo plazo y reversibilidad de mediano a largo plazo, sin embargo se trata de efectos muy localizados, debido a que se trata de una superficie muy pequeña (0.02%) en relación con el SA (1,314.837 ha). Su importancia será por el efecto que pudiera tener sobre otros elementos naturales (suelo, fauna y paisaje, principalmente), considerando que la vegetación que forma parte de las áreas cercanas se encuentra ligeramente alterada por las actividades que se desarrollan en la zona.

Disminución de la calidad de hábitat para fauna

De acuerdo con las características del proyecto implican una afectación y disminución del hábitat de fauna silvestre derivado de la remoción de la vegetación durante las actividades de preparación del sitio, esto tomando en cuenta que la superficie donde se pretende desarrollar el proyecto presenta características que le permite consolidar nichos ecológicos de fauna silvestre de la zona. En función de esto, el impacto causado por el desmonte sobre la fauna se califica como moderadamente significativo debido a que se trata de un efecto que aparecerá de manera segura, con un grado de incidencia media, presentándose de manera inmediata en zonas muy localizadas. La intensidad de dicho impacto es escasamente media debido a que la fauna es un factor ambiental que resultó con un valor bajo durante la fase de diagnóstico, además se tratarse de fauna compuesta por animales terrestres pequeños con un alto grado de tolerancia a la presencia humana.

Desplazamiento de fauna

Este impacto será causado por las actividades de remoción de vegetación, ya que el proyecto se pretende ejecutar en una superficie de 3,001.28 m², en donde la fauna que se encuentre dentro se desplazará hacia superficie mejores conservadas y que les permitan consolidar hábitats para su sobrevivencia. Este efecto fue valorado como moderadamente significativo, debido a que tendrá una afectación segura y de manera inmediata al ejecutarse las actividades de desmonte, manifestándose de manera puntual con un grado de incidencia media y su recuperación sería sólo parcial. El valor de importancia de este impacto es bajo debido a que se trata de un efecto muy localizado, además, la fauna en el sitio ya presenta un efecto adverso por las actividades que se desarrollan en los alrededores y se estima que no tendrá problema

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





para reubicarse en áreas aledañas, puesto que estas especies son tolerantes a la presencia y actividades humanas.

Pérdida de singularidad en el paisaje

La pérdida de singularidad y calidad del paisaje que se presenta en el proyecto, se debe a la ejecución de las actividades de limpieza y deshierbe manual con machete, remoción de vegetación y la operación de maquinaria de equipo, siendo la actividad de remoción de vegetación la que causará mayor impacto sobre este elemento, ya que se tendrá un cambio evidente en la disminución de la vegetación. Este impacto tiene un valor moderado, debido a que tendrá un grado de incidencia medio que aparecerá de manera inmediata al ejecutarse las actividades, permaneciendo el efecto por un periodo largo y con poca posibilidad de volver al estado original. La importancia de este impacto se debe a que su reversibilidad es de mediano plazo y a que su recuperabilidad es sólo parcial, ya que el paisaje sufre cambios en cuanto a la estructura pasando a consolidar un paisaje que integre los nuevos elementos.

Disminución en la calidad del aire

El impacto sobre el factor aire será provocado por la generación de polvos y ruidos durante las actividades de remoción de vegetación y despalle, por la operación de maquinaria y equipo dentro del proyecto, así como el tránsito de personal que se encuentre laborando por las diferentes áreas. Este impacto es valorado como moderadamente significativo debido a su baja extensión dentro del terreno y a que se trata de un efecto que aparecerá de manera segura, con un grado de incidencia media, presentándose de manera inmediata. La importancia de este impacto se debe a que se presentará en zonas muy localizadas con respecto a la superficie del SA y puede ser mitigado con la aplicación de medidas.

Disminución de la superficie de captura de agua y afectación de los flujos hidrológicos

Con la ejecución de las actividades de preparación del sitio se afectará la captura de agua y la distribución de los flujos hidrológicos dentro de la superficie en donde se ejecuten las actividades, esto ocasionado por la compactación del suelo y modificación de los escurrimientos superficiales, por lo tanto se trata de impacto valorado como moderadamente significativo, presentándose de manera segura, con un grado de incidencia de acción inmediato una vez que se realicen las construcciones, actuando

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





sobre un área del proyecto muy localizada con poca capacidad de recuperarse después de ser modificado. Su importancia se debe a que se involucra un elemento ambiental de vital importancia en los ciclos del ecosistema.

Etapa de construcción

Durante la etapa de construcción se producirán un total de 40 impactos adversos. Ningún impacto adverso llega a ser severo o crítico, y solamente 8 llegan a ser moderadamente significativos, el resto son compatibles con el medio. Los impactos moderados son causados en diferentes factores por las actividades de excavación, relleno y compactación del suelo, cimentación, construcción de las obras del desarrollo inmobiliario, acarreo de materiales y operación de maquinaria y equipo. Los factores más afectados por estas actividades son el suelo y el paisaje. Los impactos benéficos de esta etapa serán 17.

Disminución de la calidad del suelo

Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de zonas destinadas a las construcciones, por las actividades de excavación, relleno y compactación del suelo para la instalación de las construcciones y por la cimentación. En un principio consistirá en alteraciones físicas, aunque posteriormente, una vez que el suelo sea mezclado y quede cubierto por las construcciones, perderá cualidades químicas y biológicas. Este impacto es valorado como moderado y los criterios que más determinan su valor son su persistencia de largo plazo, con un grado de incidencia de acción inmediato una vez que inicie la ejecución de las actividades, actuando sobre un área con poca capacidad de recuperarse después de ser modificado. Este es un efecto de poca extensión, además, una vez que se realicen las construcciones existirá sellamiento de las superficies por lo que disminuirá la erosión del suelo. La importancia de este impacto se deriva principalmente a que el factor que será afectado es uno de los recursos naturales más importantes en el que se llevan a cabo una serie de procesos con la capacidad de albergar elementos naturales y seres vivos.

Desplazamiento de fauna silvestre

Este impacto será causado por las actividades de excavación, relleno, compactación del suelo, por la operación de la maquinaria y equipo que se encuentre trabajando durante la etapa de construcción, generando que la fauna se desplace hacia zonas mejor conservadas en donde tenga óptimos de sobrevivencia. Este efecto fue valorado como

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





moderadamente significativo, debido a que tendrá una afectación segura y de manera inmediata al ejecutarse las actividades de desmonte, manifestándose de manera puntual con un grado de incidencia media y su recuperación sería sólo parcial. El valor de importancia de este impacto es bajo debido a que se trata de un efecto muy localizado sobre una fauna compuesta de animales terrestres pequeños con tolerancia a un alto grado de presencia humana.

Pérdida de singularidad en el paisaje

La pérdida de singularidad del paisaje que se presenta en el proyecto, se debe a la ejecución de las actividades de cimentación, ya que las construcciones representan la aparición de objetos nuevos en el escenario, por lo cual este efecto es valorado como moderado debido a su limitada extensión, a que se trata de un efecto con un grado de incidencia medio que aparecerá de manera inmediata al ejecutarse las actividades y con poca posibilidad de volver al estado original después de ser modificado. La importancia de este impacto se debe a su recuperabilidad parcial, ya que el paisaje sufre cambios en cuanto a la estructura pasando a consolidar un nuevo paisaje que integra los nuevos elementos.

Disminución en la calidad del aire

El impacto sobre el factor aire será provocado por la generación de polvos y ruidos durante las actividades de excavación relleno y compactación del suelo, acarreo de materiales y por la operación de maquinaria y equipo dentro del proyecto, así como el tránsito de personal que se encuentre laborando por las diferentes áreas. Este impacto es valorado como moderadamente significativo debido a su baja extensión dentro del terreno y a que se trata de un efecto que aparecerá de manera segura, con un grado de incidencia media, presentándose de manera inmediata. La importancia de este impacto se debe a que se presentará en zonas muy localizadas con respecto a la superficie del SA y puede ser mitigado con la aplicación de medidas.

Disminución de la superficie de captura de agua

Con la ejecución de las actividades de cimentación para la construcción de las obras del proyecto, se afectará la captura de agua dentro de esta superficie, ocasionado por la compactación del suelo, sin embargo, se trata de impacto valorado como moderadamente significativo, presentándose con un grado de incidencia de acción inmediato una vez que se realicen las construcciones, actuando sobre un AP muy

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





localizada con poca capacidad de recuperarse después de ser modificado. Su importancia se debe a que se involucra un elemento ambiental de vital importancia en los ciclos del ecosistema.

Etapa de operación y mantenimiento

El número de impactos adversos que se pueden producir por la operación del proyecto es de 9, aunque ninguno se valora como crítico ni severo y sólo 5 de ellos se valoran como moderadamente significativos, el resto son compatibles con el medio. Los impactos adversos más importantes se pueden presentar debido al tránsito de las personas por el proyecto que generará impactos sobre los elementos aire, suelo, paisaje, fauna y agua. En la evaluación también se determinó la ocurrencia de 5 impactos benéficos, uno de ellos resulta moderadamente significativo y es provocada por la derrama económica desde el punto de vista empleo que pretende arrojar el proyecto.

Disminución de la calidad del suelo

Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de zonas ocupadas por el proyecto, ocasionada por las actividades operativas, siendo la principal el tránsito de automóviles y personas por el proyecto, lo cual generará cambios físicos en la estructura y la pérdida de cualidades químicas y biológicas. Este impacto es valorado como moderadamente significativo, siendo los criterios que lo definen su persistencia de largo plazo, el grado de incidencia de acción inmediato una vez que inicie la ejecución de las actividades y la actuación sobre un área con poca capacidad de recuperarse después de ser modificado. La importancia de este impacto se deriva principalmente a que se trata de un efecto muy localizado y de poca extensión, considerando que las actividades de sellamiento disminuyen la erosión del suelo.

Desplazamiento de fauna silvestre

Este impacto será causado por las actividades de tránsito por el proyecto durante la fase operativa, considerando que aún pudiera haber incidencia de fauna silvestre, por lo que las actividades generarán que la fauna se desplace hacia zonas mejores conservadas en donde tenga óptimos de sobrevivencia. Este efecto fue valorado como moderadamente significativo, debido a que tendrá una afectación segura y de manera inmediata al ejecutarse las actividades de desmonte, manifestándose de manera puntual con un grado de incidencia media y su recuperación sería sólo parcial, ya que

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





podrían mantener nicho en las superficies de áreas comunes y verdes que contempla el proyecto. El valor de importancia de este impacto es bajo debido a que se trata de un efecto muy localizado sobre una fauna compuesta de animales terrestres pequeños con tolerancia a un alto grado de presencia humana.

Pérdida de singularidad en el paisaje

El impacto sobre el paisaje consiste en una posible transformación del escenario debido a que las plantas son el elemento más conspicuo en la zona y la eliminación de estas aunada a la aparición de objetos extraños es tan importante como la eliminación de las nativas. Como se mencionó antes, en el SA del proyecto se han ido generando cambios por el crecimiento urbano de la zona por lo que la aparición de elementos extraños es una condición notable que se ha venido presentando desde hace tiempo, lo que determina que el impacto no será de gran importancia. Este efecto es valorado como moderado debido a su limitada extensión, a que se trata de un efecto con un grado de incidencia medio que aparecerá de manera inmediata al ejecutarse las actividades y con poca posibilidad de volver al estado original después de ser modificado. La importancia de este impacto se debe su recuperabilidad parcial, ya que el paisaje sufre cambios en cuanto a la estructura pasando a consolidar un nuevo paisaje que integra los nuevos elementos.

Disminución en la calidad del aire

El impacto sobre el factor aire será provocado por la generación de polvos y ruidos durante las actividades de tránsito por las diferentes áreas del proyecto. Este impacto es valorado como moderadamente significativo debido a su baja extensión dentro del terreno y a que se trata de un efecto que aparecerá de manera segura, presentándose con un grado de incidencia media y de manera inmediata. La importancia de este impacto se debe a que se presentará en zonas muy localizadas con respecto a la superficie del SA.

Disminución de la superficie de captura de agua

Con la ejecución de las actividades de operativas dentro del proyecto, se generará un mayor número de actividades y desplazamiento de automóviles por el proyecto, generando mayor grado de compactación del suelo y por ende, menor capacidad del suelo para la retención y modificación de los flujos hidrológicos y la captura de agua, en función de lo anterior, este efecto es valorado como moderadamente significativo.

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





presentándose con un grado de incidencia de acción inmediato una vez que se ejecuten las actividades, actuando sobre un área del proyecto muy localizada con poca capacidad de recuperarse después de ser modificado. Su importancia se debe a que se involucra un elemento ambiental de vital importancia en los ciclos del ecosistema.

ETAPA DEL PROYECTO	IMPACTO DETECTADO	VALORACIÓN
Cambio de uso de suelo y preparación del sitio.	Suelo	Moderadamente Significativo
	Flora	Moderadamente Significativo
	Fauna (Hábitat y Desplazamiento)	Moderadamente Significativo y Bajo
	Paisaje	Moderado
	Aire	Moderadamente Significativo
	Agua	Moderadamente Significativo
Construcción	Suelo	Moderado
	Fauna	Moderadamente Significativo
	Paisaje	Moderado
	Aire	Moderadamente Significativo
	Agua	Moderadamente Significativo
Operación y Mantenimiento	Suelo	Moderadamente Significativo
	Fauna	Moderadamente Significativo
	Paisaje	Moderado
	Aire	Moderadamente Significativo
	Agua	Moderadamente Significativo

E. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PROPUESTAS POR EL PROMOVENTE.

En la MIA-P, el Promovente identifico medidas preventivas y de mitigación, mismas que se establecen como de cumplimiento obligatorio tal y como se indica en el TÉRMINO DUODÉCIMO de la presente Resolución.

F. ANÁLISIS TÉCNICO-JURÍDICO.

1. Con base en el contenido de información de la MIA-P y dadas las características del proyecto, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales adversos y factibles de ser compensados y/o mitigados. En este sentido, los impactos ambientales adversos más significativos que ocasionará el desarrollo del proyecto y que fueron

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





identificados por la promovente, se generarían durante la etapa de operación del proyecto.

2. Que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, de la LGEEPA, la SEMARNAT se sujetará a lo que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano, Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), *Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero y Las Playitas, Municipio de La Paz*, las Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás Disposiciones Jurídicas que resulten aplicables conforme lo establece el artículo 35, de la LGEEPA.
3. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental Biofísica 4 (UBA-4), Llanos de Magdalena.
4. El área del proyecto no se encuentra dentro de algún Área Natural Protegida competencia de la federación.
5. Si se da cabal cumplimiento a los Términos y Condicionantes previstos en la presente Resolución los efectos en el ecosistema que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación incluidas en el presente resolutivo para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, particularmente en el Programa de Rescate y Reubicación de Flora Nativa para la superficie inicialmente autorizada.

En apego a lo anterior y con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 41 y 42 fracción XXXV, inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025; 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracciones **VII y IX**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos **O y Q**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47 y 57 de su RLGEEPAMEIA en ejercicio de sus atribuciones.

RESUELVE

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





PRIMERO. Dar por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** la MIA-P para el proyecto denominado **"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo y posteriormente la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, que consiste fundamentalmente en una casa habitación y sus obras asociadas en una superficie total de 3,001.28 m² (Parcelas 2762 y 2763), a desarrollarse en el poblado de El Pescadero, Delegación Municipal de Todos Santos, Municipio de La Paz Baja California Sur.

La dosificación de superficies así como la descripción de las obras es la siguiente:

Concepto	Superficie (m ²)	%
Área común y áreas verdes	2,260.71	75.32
Vialidad de acceso	243.32	8.11
Casa habitación	220.20	7.34
Terraza	145.40	4.84
Cochera	85.42	2.85
Cisterna	17.98	0.60
Jacuzzi	11.89	0.40
Rampa	10.84	0.36
Biodigestor	4.00	0.13
Medidor CFE	1.52	0.05
Área común y áreas verdes	2,260.71	75.32
Total	3,011.28	100.00

1.- Área común y áreas verdes. El proyecto considera una superficie de **2,260.71 m²** que corresponde al 75.32% de la superficie total del proyecto, misma que de acuerdo a su ubicación y forma de uso será compartida por los miembros del desarrollo inmobiliario. Dicha área será acondicionada a través del diseño con vegetación de la zona, de manera que se permita la reubicación de ejemplares producto del rescate de las áreas a desmontar.

2.- Vialidad de acceso. Establecimiento de una vialidad principal para permitir el desplazamiento por cada una de las áreas consideradas. Dicha vialidad contará con un ancho total de 7.00 m aproximadamente. Este concepto se pretende desarrollar

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





- en una superficie de **243.32 m²** que corresponde al 8.11% de la superficie total del proyecto.
- 3.- **Casa habitación.** En ella se contará con áreas de uso común, entre las cuales se encuentran las siguientes: alacena, cocina, sala, fogata, área de lavandería y recámaras para uso de los propietarios del terreno. Este cuerpo se pretende desarrollar en una superficie de **220.20 m²** que corresponde al 7.34% de la superficie total del proyecto.
 - 4.- **Terraza.** Esta área corresponde al 4.84% del proyecto, con una superficie de **145.40 m²**.
 - 5.- **Cochera.** Este concepto tendrá una superficie de ocupación de **85.42 m²** que corresponde al 2.85% de la superficie total del proyecto.
 - 6.- **Cisterna.** Se construirá de manera subterránea un depósito en una superficie de **17.98 m²** que corresponde al 0.60% de la superficie total del proyecto.
 - 7.- **Jacuzzi.** Ocupará una superficie de **11.89 m²** (0.40% de la superficie total del proyecto).
 - 8.- **Rampa.** Se construirá en una superficie de **10.84 m²** que corresponde al 0.36% del total del proyecto, un plano inclinado con el objetivo de comunicar dos espacios de distinto nivel, específicamente será para con la terraza.
 - 9.- **Biodigestor.** De manera subterránea en la casa principal se colocará una planta de tratamiento (tipo biodigestor), la cual ocupará una superficie de **4.00 m²** que corresponde al 0.13% de la superficie total del proyecto. Se tratará de una planta de tratamiento de aguas residuales aeróbicas Mighty mac 750.
 - 10.- **Medidor CFE.** Este concepto se pretende desarrollar en una superficie total de **1.52 m²** que corresponde al 0.05% de la superficie del proyecto.

SEGUNDO. Esta Resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del Proyecto a desarrollarse en una superficie total de

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





3,001.28 m², cuyo polígono se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que se muestran en la siguiente tabla:

Superficie total del predio		
Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	583420.104	2581141.837
2	583389.727	2581129.507
3	583387.074	2581130.948
4	583346.656	2581139.850
5	583339.351	2811141.358
6	583333.128	2581148.770
7	583333.351	2581153.708
8	583414.128	2581185.763
9	583416.633	2581167.525
Superficie total: 3,001.28 m ²		

TERCERO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **05 (Cinco) años** para las etapas de cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas, preparación del sitio y construcción del proyecto y de **25 (Veinticinco) años** para las etapas de operación y mantenimiento. Dicho plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

CUARTO. La vigencia del proyecto podrá ser renovada a solicitud del promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensaciones establecidas por el promovente en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Representación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de la vigencia señalada en el primer párrafo de este Término. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un Informe suscrito por la promovente, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la PROFEPABCS, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





QUINTO. De pretender ampliarse en superficie, deberá presentar una MIA-P que justifique el Cambio de Uso de Suelo de Áreas Forestales en Zonas Áridas por medio de una correcta descripción de los parámetros de vegetación producto de un muestreo representativo de los polígonos a desarrollar, además de la inclusión del Programa de Rescate y Reubicación de Flora Nativa de la superficie a solicitar.

SEXTO. La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura o actividad que no esté listada en esta Resolución.

SÉPTIMO. El promovente queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del RLGEOPAMEIA y en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, deberá informar a esta ORE-SEMARNAT-BCS para que determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones del equilibrio ecológico, la biodiversidad, o se generen efectos adversos a sus componentes.

OCTAVO. El promovente en el caso que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORE-SEMARNAT-BCS, en los Términos previstos en los artículos 6º y 28, del RLGEOPAMEIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta ORE-SEMARNAT-BCS, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

NOVENO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35 de la LGEEPA y 49, de su RMEIA la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en esta Resolución. Es obligación del promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos, autorizaciones y similares que sean requisito para la realización de las obras y

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





actividades autorizadas mediante la presente Resolución, ante otras autoridades en el ámbito de su competencia.

Queda bajo la más estricta responsabilidad del promovente la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales

DÉCIMO. Si durante el desarrollo de la actividad de construcción y/o modificación, se produce por consecuencia de éstas, alguna afectación o daños a la población, inmuebles y/o al entorno de los vecinos, la responsabilidad de las medidas de carácter correctivo o preventivo, así como cualquier reparación correrá por cuenta del promovente con independencia de deber informar a esta autoridad del evento para en su caso tomar medidas correspondientes.

UNDÉCIMO. La aplicación y cumplimiento de las Medidas Preventivas y de Mitigación propuestas en la MIA-P, son de carácter obligatorio para el promovente según lo establecido a continuación:

Etapa de preparación del sitio

Los impactos adversos más importantes que se identificaron para esta etapa del proyecto fueron significativos y moderadamente significativos. En la siguiente tabla se describen las actividades de prevención y mitigación de los impactos potenciales durante la etapa de preparación del sitio, para cada uno de los recursos naturales.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos adversos más importantes del proyecto durante la etapa de preparación del sitio.

Actividad	Factor Ambiental	Elemento Atendido	Medida
Desmante	Suelo	Disminución de la calidad del suelo	Efectuar riegos frecuentes con agua tratada, en aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas de despalme, para evitar la erosión eólica.
			Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
			En la medida de lo posible programar las actividades de remoción de vegetación y despalme en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



			<p>Ejecutar las actividades de desmonte de manera paulatina, disminuyendo con esto el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica.</p> <p>Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de desmonte.</p> <p>Inducir vegetación en las áreas que no se construyan para detener la erosión, específicamente en las zonas que no se vayan a utilizar con construcciones permanentes o áreas de comunes del proyecto.</p> <p>La ejecución de un programa de rescate y reubicación de especies de flora silvestre, en una superficie de 2,260.71 m², de manera que se permita recobrar cobertura vegetal, como medida de restauración de las áreas donde no se vaya a construir obra permanente (área de uso común y áreas verdes).</p>
Desmonte	Flora	Reducción en la abundancia de vegetación.	<p>Ejecutar un programa de rescate y reubicación de flora silvestre en una superficie de 2,260.71 m², como medida de mitigación de los impactos a generarse en el recurso flora, en las áreas comunes del proyecto.</p> <p>Quedará prohibida la quema de material vegetal residual, así como el uso de herbicidas o productos químicos como métodos de eliminación de cobertura vegetal.</p>
Preparación del sitio	Fauna	Disminución de la calidad de hábitat para fauna.	<p>Se ejecutará un programa de rescate y reubicación de fauna silvestre en una superficie de 2,260.71 m², previo y durante la ejecución de los trabajos de cambio de uso de suelo.</p> <p>Se deberá hacer del conocimiento del personal involucrado en las actividades, que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna silvestre.</p>
		Desplazamiento de fauna.	<p>Se deberá realizar las actividades de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales.</p> <p>Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.</p> <p>Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.</p> <p>Se programarán pláticas con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de desmonte sobre la importancia y respeto a la fauna que se identifique durante estas actividades; así como técnicas de manejo de fauna silvestre para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador.</p>
Preparación	Aire	Disminución en la	Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.aob.mx/semarnat



Preparación del sitio		calidad del Aire por la generación de polvos.	trabajó para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.
			Quedará prohibida la quema de material residual de las actividades preparativas.
			Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
			Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.
Preparación del sitio	Agua	Afectación a la calidad y flujos de agua para la captura	La ejecución de un programa de rescate y reubicación de flora silvestre que permitirá recobrar cobertura vegetal en las áreas verdes que se conformen con la construcción del proyecto.
			Realizar el manejo y disposición final de los residuos líquidos resultantes de las actividades preparativas del sitio.
Preparación del sitio	Paisaje	Afectación a la calidad paisajística	Se retirarán todas las máquinas y equipo de trabajo al final de la construcción de cada una de las obras del proyecto.
			Se colocarán recipientes de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.

Etapa de construcción

Durante la etapa de construcción de los impactos adversos identificados resultan ser importantes (moderados). Los factores más afectados son el suelo y la fauna. En la siguiente tabla se describen las actividades de prevención y mitigación de los impactos potenciales durante la etapa de construcción.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos adversos más importantes del proyecto durante la etapa de construcción.

Actividad	Factor Ambiental	Elemento Atendido	Medida
Construcción de las obras	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Antes de iniciar se deberá retirar la capa de suelo fértil y ubicarlo en sitios donde pueda ser utilizado o donde contribuya a mejorar el hábitat.
			Se colocarán recipientes de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.
			Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



			<p>cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.</p> <p>Se deberá contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción.</p> <p>Recolectar los materiales y cualquier tipo de residuo y colocarlos en el relleno sanitario más cercano.</p> <p>No se permitirán actividades de mantenimiento de vehículos relacionados con el proyecto dentro de la superficie requerida para el desarrollo del proyecto.</p>
Construcción de las obras	Fauna	Desplazamiento de fauna.	<p>Se ejecutarán acciones de ahuyentamiento, captura y/o translocación de fauna silvestre en una superficie de 2,260.71 m², previo y durante la ejecución de los trabajos de construcción.</p> <p>Se deberá hacer del conocimiento del personal involucrado en las actividades de construcción, que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna silvestre.</p> <p>Se deberá realizar las actividades de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales.</p> <p>Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.</p> <p>Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.</p> <p>Se programarán pláticas con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de desmonte sobre la importancia y respeto a la fauna que se identifique durante estas actividades; así como técnicas de manejo de fauna silvestre para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador.</p>
Construcción de las obras	Aire	Disminución en la calidad del aire	<p>Se procurará mantener húmedas las superficies de construcción para disminuir la generación de polvos.</p> <p>Se deberá solicitar a los contratistas apagar los motores que utilizan diésel cuando los equipos no estén activos. Del mismo modo, para los camiones de transporte de cualquier tipo de material, será necesario apagar los motores cuando los tiempos de espera para cargar o descargar sean mayores a 5 minutos.</p>

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 27 de 38



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



			<p>Los vehículos encargados del transporte de materiales pétreos deberán estar cubiertos siempre con lonas para evitar la dispersión de polvos.</p> <p>Se establecerá horario de actividades diurno para disminuir las molestias a la fauna silvestre y a los pobladores de la región con el incremento en los decibeles del ruido.</p> <p>Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.</p> <p>Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.</p> <p>Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente.</p>
Construcción de las obras	Agua	Disminución de la calidad y flujos para la captura de agua	<p>Establecimiento de áreas comunes y verdes, mediante la ejecución de un programa de rescate y reubicación de flora silvestre, que permita recobrar cobertura vegetal en áreas del proyecto y con ello se genere una mayor captura de agua.</p> <p>Realizar el manejo y disposición final de los residuos líquidos resultantes de las actividades preparativas del sitio.</p>
Construcción de las obras	Paisaje	Disminución en la calidad del paisaje	<p>Se procurará mantener húmedas las superficies de construcción para disminuir la generación de polvos.</p> <p>Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.</p> <p>Se colocarán recipientes de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.</p> <p>Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.</p> <p>No se permitirán actividades de mantenimiento de vehículos relacionados con el proyecto dentro de la superficie requerida para el desarrollo del proyecto.</p>
Limpieza final del área	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	<p>Se retirarán todas las máquinas y equipo de trabajo al final de la construcción de cada una de las obras del proyecto.</p>

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ



2025
Año de
La Mujer Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



			Se recolectarán todos los materiales y residuos sobrantes de la construcción para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.
			Se deberá contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción.
Limpieza final del área	Paisaje	Disminución de la calidad del paisaje	Se retirarán todas las máquinas y equipo de trabajo al final de la construcción de cada una de las obras del proyecto.
			Se recolectarán todos los materiales y residuos sobrantes de la construcción para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.

Etapas de operación y mantenimiento

Dos de los impactos adversos más importantes que se pueden producir en la etapa de operación y mantenimiento, valorados como moderados, son mitigables. En la siguiente tabla se describen las actividades de prevención y mitigación para cada uno de ellos por cada indicador ambiental.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos adversos más importantes del proyecto durante la etapa de operación y mantenimiento.

Actividad	Factor Ambiental	Elemento Atendido	Medida
Operación vial	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que aún se encuentre trabajando dentro del proyecto.
			Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la operación.
Operación vial	Fauna	Desplazamiento de fauna.	Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.
			Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se considerarán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.
Operación vial	Aire	Disminución en la calidad del aire.	Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.
			Se colocarán contenedores de 200 litros de capacidad para la

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ



2025
Año de
La Mujer Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

000 29 de 38



			recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.
			Se programarán pláticas con los grupos de trabajo encargados de ejecutar las actividades del proyecto sobre la importancia y respeto a la fauna que se localice durante estas actividades.
Mantenimiento	Aire	Disminución en la calidad del aire	Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.
			Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.
Mantenimiento	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Se colocarán contenedores de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.
			Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra
			Se deberá contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción.
			No se permitirán actividades de mantenimiento de maquinaria pesada ni de vehículos relacionados con el proyecto dentro del área del este último.
			Se recolectarán todos los materiales sobrantes para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.

DUODÉCIMO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, párrafo cuarto de la LGEEPA, que establece que una vez evaluada la MIA-P, la Secretaría emitirá la Resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y 47, primer párrafo del su RLGEEPAMEIA, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta ORE-SEMARNAT-BCS determina que la operación del proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes

CONDICIONANTES

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1. El promovente deberá presentar un Estudio Técnico Justificativo y obtener la Autorización para Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales conforme lo establecido por los artículos 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 138, 139, 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.
2. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión.
3. El material que resulte del cambio de uso de suelo, que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, y deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal.
4. El promovente deberá dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del proyecto que se autoriza mediante el presente documento a la Oficina de Representación de la PROFEPABCS, con copia a esta ORE-SEMARNAT-BCS.
5. No deberá utilizar los predios colindantes como patios de maniobras, almacenes u otro fin como apoyo durante las etapas constructivas del proyecto.
6. Queda prohibido realizar apertura de nuevos accesos, caminos o brechas para el mantenimiento o instalación de servicios. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.
7. El promovente deberá elaborar y ejecutar un Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo en tiempo y forma el cual deberá incluir la siguiente información:
 - a. Objetivos y alcances.
 - b. Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.oob.mx/semarnat

paa 31 de 38



- c. Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - d. Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
8. El promovente deberá dar aviso a la PROFEPABCS, antes de la conclusión de la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto para que esta pueda verificar el cumplimiento de los Términos, Condicionantes y medidas de mitigación establecidas en la presente Resolución.
 9. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.
 10. No está autorizado la ocupación uso y/o aprovechamiento de Cauces y sus Zonas Federales o bienes nacionales, en caso de requerirse deberá gestionar lo conducente ante las autoridades competentes.
 11. Se prohíbe a el promovente verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del proyecto incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto motivo del presente Resolutivo, en arroyos y en cuerpos de agua. El promovente será responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo. En caso de que haya algún derrame deberá informarlo a las autoridades correspondientes para que determinen lo conducente y proceder a la remediación inmediata.
 12. Por ningún motivo deberá almacenar ningún tipo de combustibles en el área del proyecto para el abastecimiento a la maquinaria y vehículos.
 13. El promovente, sus trabajadores y los terceros, asociado o no al proyecto, tiene prohibido realizar la captura, muerte, cacería, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes correspondientes.

14. El promovente deberá contar con un baño portátil por cada 5 personas, y asegurarse de que los residuos generados sean colectados y dispuestos adecuadamente. Esto durante el cambio de uso de suelo y construcción para el personal.
15. Para el agua a utilizar durante todos los procesos del proyecto, se deberá garantizar al abasto del líquido sin que se vea afectado el abastecimiento de agua de las poblaciones más cercanas al proyecto.
16. De acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur no se permite el uso de Fosas Sépticas como alternativa de manejo de aguas residuales.
17. El Promovente deberán obtener los materiales pétreos para las obras del Proyecto, de los bancos de préstamo o casas de materiales autorizados por el Gobierno del Estado de Baja California Sur o de los concesionarios autorizados por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua y conservar las facturas autorizadas de dichas compraventas.
18. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Delegación Federal la documentación correspondiente.
19. Para la disposición final de los lodos provenientes del sistema de tratamiento de aguas residuales, el Promovente deberán realizarlas de acuerdo a lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002.

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.aob.mx/semarnat

paq 33 de 38



20. El Promovente deberá obtener las autorizaciones para el manejo y disposición final de lodos y bio-lodos y la constancia de no peligrosidad de los lodos y biosólidos generados.
21. Toda la red de agua potable y drenaje deberán ser herméticas, particularmente los biodigestores, a fin de evitar, en todo momento infiltraciones que puedan contaminar el suelo, el agua o el aire.
22. El Promovente deberá contratar una empresa especializada para dar mantenimiento a la planta de tratamiento de aguas residuales y remitir a esta ORSEMARNATBCS y a la de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, una copia del contrato con dicha empresa y de las facturas de operación de mantenimiento.
23. El promovente no deberá utilizar en las zonas ajardinadas del proyecto ejemplar de flora considerada como invasoras conforme al *Acuerdo por el que se determina la Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016.
24. El promovente deberá reducir al mínimo el uso del agua potable, así como utilizar técnicas de captación de agua pluvial y captación de agua condensada proveniente de los sistemas de enfriamiento, para reutilizarla en el proyecto.
25. El proyecto no podrá ni deberá exceder el COS y CUS destinados para esa zona en base a lo establecido en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero y Las Playitas, Municipio de La Paz.
26. El promovente deberá cercar el polígono del proyecto durante las fases de cambio de uso de suelo, preparación y construcción de este ya sea con malla ciclónica, plástico negro o malla sombra, esto con el fin de evitar la dispersión de residuos de la construcción como papel, cartón, plásticos o cualquier otro tipo de material que pueda ser transportado fuera de la zona de construcción o hacia la parte costera de los polígonos. La altura de dicho cerco deberá ser de por lo menos 1.50 metros.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paa 34 de 38



27. El promovente en caso de llevar a cabo el abandono del sitio deberá notificar a esta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al proyecto. Para ello, el promovente deberá presentar a esta ORE-SEMARNAT-BCS, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el promovente desista de la ejecución del proyecto.

DECIMOTERCERO. El promovente deberá presentar a la PROFEPABCS informes semestrales para las etapas de preparación del sitio y construcción, e informes anuales para la etapa de operación y mantenimiento, sobre el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, con sus respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la MIA-P.

DECIMOCUARTO. La presente Resolución a favor del promovente es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo del RLGEEPAMEIA en el cual dicho ordenamiento dispone que el promovente deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su proyecto. Esta ORE-SEMARNAT-BCS dispone que en caso de que tal situación ocurra y que el promovente pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

DECIMOQUINTO. La transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el proyecto, ratifique en nombre propio ante esta ORE-SEMARNAT-BCS, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a el promovente en la presente Resolución.

DECIMOSEXTO. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente Resolución. El incumplimiento por parte del promovente a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en la

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





presente, invalidará el alcance de esta Resolución sin perjuicio de la aplicación de las sanciones administrativas, civiles y penales, previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DECIMOSÉPTIMO. El promovente será el único responsable de garantizar por si, o por los terceros asociados al proyecto, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la MIA-P. En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170, de la LGEEPA.

DECIMOCTAVO. La SEMARNAT a través de la PROFEPABCS vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente Resolutivo, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61, del RLGEPEAMEIA.

DECIMONOVENO. El promovente deberá mantener en el domicilio registrado copias del expediente de la MIA-P, así como la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente para su verificación, incluyendo los Programas y reportes solicitados en la presente Resolución.

VIGÉSIMO. En caso de que las obras y actividades del proyecto por su acción u omisión ocasionaran directa o indirectamente algún daño al ambiente de conformidad con lo previsto con el artículo 6°, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, el promovente estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13 y otros aplicables por lo que deberá dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los daños de acuerdo a lo previsto en la misma Ley.

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





VIGÉSIMO PRIMERO. Se hace del conocimiento al promovente que la presente Resolución, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de su notificación, ante esta ORE-SEMARNAT-BCS, quien, en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176, de la LGEEPA, 3 párrafo primero fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

VIGÉSIMO SEGUNDO. Se hace del conocimiento del promovente, que de conformidad con lo establecido en el artículo 161, de la LGEEPA, 55, del RLGEEPAMEIA, que la PROFEPABCS podrá realizar los actos de inspección, vigilancia y, en su caso, de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones establecidas.

VIGÉSIMO TERCERO. La presente Resolución se emite en apego al principio de buena fe al que se refiere el artículo 13, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, tomando por verídica la información técnica anexa al escrito de ingreso, en caso de existir falsedad de la información, el promovente se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en la fracción II y III, del artículo 420, Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

VIGÉSIMO CUARTO. No omito manifestar que a quien prestando sus servicios en materia de impacto ambiental faltare a la verdad, se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en la fracción IV, del artículo 420, Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

VIGÉSIMO QUINTO. NOTIFÍQUESE este proveído a la PROFEPABCS para los efectos legales a que haya lugar.

VIGÉSIMO SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. Carlos Guadalupe de Jesús Díaz Uroz en su carácter de promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORE-SEMARNAT-BCS, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B. C. S. de

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones los C. C. Ing. Ismael Arambula García y Yeriley Hernández Garnica y/o Eber Abihud Rodríguez. Al teléfono [REDACTED]

Así lo resolvió y firma

TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE



CGRS/MAMV/RLEM/pkaa/lcr

- C. c. e. p Act. Gloria Sandoval Salas. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial (UCORGT).
- C. c. e. p Lic. Julio César García Vergara. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) SEMARNAT.
- C. c. p Biol. Berenice Ramírez Cruz. Titular de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en El Estado de Baja California Sur
- C. c. p Expediente.

EXPEDIENTE. 245.711.1.1661/2021

"CASA HABITACIÓN EN EJIDO PESCADERO-EL GAVILÁN, PARCELAS 2762 Y 2763"
C. CARLOS GUADALUPE DE JESÚS DÍAZ UROZ



2025
Año de
La Mujer Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat